

Raadhuisstraat 11, 9321BA PEIZE (46023)



Woonhuis



Beschrijving

1. Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 9321 BA Peize, Raadhuisstraat 11, kadastraal bekend gemeente Peize, sectie G, nummer 2354 ter grootte van één are en eenendertig centiare (1 a 31 ca);
2. het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in een tot gemeenschappelijk nut (mandelig) bestemd toegangspad, gelegen naast en achter de woningen aan de Raadhuisstraat 9, 11 en 13, kadastraal bekend gemeente Peize, sectie G, nummers 2356, 2358, 2362 en 2364, tezamen groot vijftienzestig centiare (65 ca); welke percelen 2358, 2356 en 2354 belast zijn met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Noordenveld (inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen)



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 26 april 2023
Inzet	woensdag 26 april 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 26 april 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

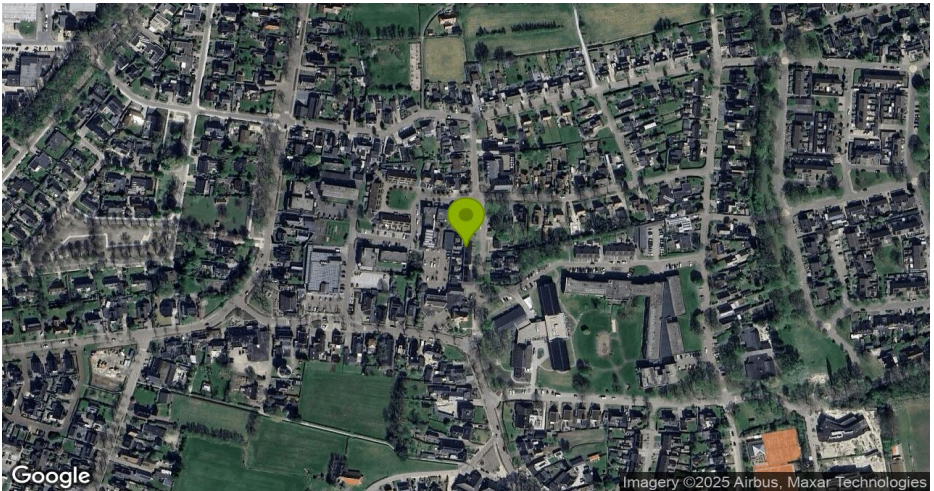
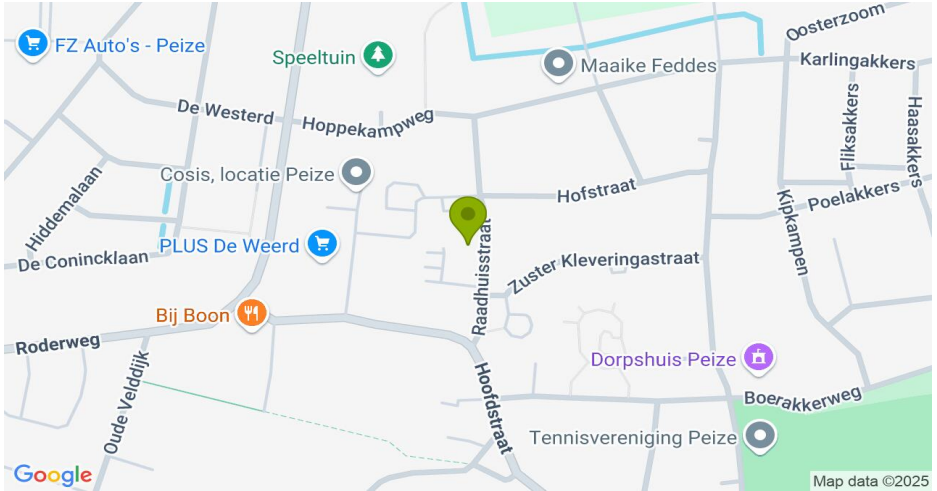
Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzet som

Indicatie kosten veiling

€ 5.357,00 (per 23-03-2023 om 13:06 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 23-03-2023 om 13:06
uur)





Kadastrale kaart

46023-kadastralekaart9321Raadhuisstraat.pdf

Bijlage

46023_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlelen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 - geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,—), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

46023_bag-viewer-1699010000016721.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)



Pand	
ID	1699100000016079
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1952
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-12-2013
Documentdatum	30-12-2013
Documentnummer	A13.06744
Mutatiedatum	30-12-2013
Verblijfsobject	
ID	1699010000016721
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	82 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	17-12-2021
Documentdatum	17-12-2021
Documentnummer	612240 (L)

Mutatiedatum	20-12-2021
Gerelateerd hoofdadres	1699200000017250
Gerelateerd pand	1699100000016079
Locatie	x:229115.954, y:574219.128

Nummeraanduiding

ID	1699200000017250
Postcode	9321BA
Huisnummer	11
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-01-2012
Documentdatum	20-01-2012
Documentnummer	A12.00508
Mutatiedatum	29-02-2012
Gerelateerde openbareruimte	1699300000000577

Openbare Ruimte

ID	1699300000000577
Naam	Raadhuisstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	06-01-1998
Documentdatum	06-01-1998
Documentnummer	0000050000002283 doc
Mutatiedatum	25-10-2010
Gerelateerde woonplaats	1646

Woonplaats

ID	1646
Naam	Peize
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-06-2016
Documentdatum	16-06-2016
Documentnummer	A16.03064
Mutatiedatum	16-06-2016

Bronhouder

ID	1699
Naam	Noordenveld

Bijlage

46023_Bijzondere veilingvoorwaarden Raadhuisstraat 11 te Peize - Client.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5091.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Raadhuisstraat 11 te Peize**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, drieëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier
Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig vanaf _____
dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____



<www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft de volgende registergoederen:

1. *Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **9321 BA Peize**, — **Raadhuisstraat 11**, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummer **2354** ter — grootte van één are en eenendertig centiare (1 a 31 ca);*
2. *het één/derde (1/3^e) onverdeeld aandeel in een tot gemeenschappelijk nut (mandelig) — bestemd toegangspad, gelegen naast en achter de woningen aan de Raadhuisstraat 9, — 11 en 13, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummers **2356**, **2358**, **2362** — en **2364**, tezamen groot vijftien en zestig centiare (65 ca);*

welke percelen 2358, 2356 en 2354 belast zijn met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Noordenveld (inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen)

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild:

1. *Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **9321 BA Peize**, **Raadhuisstraat 11**, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummer **2354** ter grootte van één are en eenendertig centiare (1 a 31 ca);*
2. *het één/derde (1/3^e) onverdeeld aandeel in een tot gemeenschappelijk nut (mandelig) bestemd toegangspad, gelegen naast en achter de woningen aan de Raadhuisstraat 9, 11 en 13, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummers **2356**, **2358**, **2362** en **2364**, tezamen groot vijftien en zestig centiare (65 ca);*

welke percelen 2358, 2356 en 2354 belast zijn met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Noordenveld (inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen),

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts



inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met elf april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding*: _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris*: _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl*: _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie*: _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen*: _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____



- klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben — bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen — en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de — Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via — internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van —



Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

- D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

 - a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
 - b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper - _____ qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____



- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. **Verloop van de veiling** _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____



- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 - Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —



- de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico - _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____



rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
 veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
 ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____
 van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____
 volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____
 (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____
 bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
 vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
 verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____
 ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
 worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
 voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
 is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
 Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
 indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
 in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____



- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
 Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig mei tweeduizend _____ drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____



gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____



- in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____



- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsofvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsofvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertien maart _____ tweeduizend dertien verleden voor mr. G.H. Smith, destijds notaris te Groningen, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____ de Openbare Registers op dertien maart tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, _____ deel 62647, nummer 189, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
- " OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____ BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____**
1. *Ten aanzien van aan Verkoper bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen _____ en/of bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot de Woning wordt hierbij _____ verwezen naar: _____*
- A. *een akte van levering, op negentien december _____ negentienhonderdneuentachtig verleden voor een waarnemer van mr. C. _____ Wilts, destijds notaris te Groningen, van welke akte op éénnentwintig _____ december negentienhonderdneuentachtig is ingeschreven bij het Kadaster _____ (voormalige bewaring Assen) in het register Hypotheken 4 deel 4610 nummer _____ 4, waarin onder meer het volgende woordelijk is opgenomen: _____*
- begin citaat _____***
- "9. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve en _____***



ten laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van —
gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Peize Sectie G nummer 769, —
worden bij deze gevestigd en aangenomen al die nog niet bestaande —
erfdienstbaarheden, die door bestemming zijn ontstaan, speciaal wat betreft —
de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, een —
en ander met bijbehorende werken en verder toebehoren, ten behoeve van —
telefoon-, kabeltelevisie, en/of draadomroepaansluitingen, wat betreft de —
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of —
anderszins en verder wat betreft eventuele inbalking, inankering en overbouw —
en toevoer van licht en lucht. —

Voor het geval het in dit beding bepaalde reeds bij een vorige akte mocht zijn —
gevestigd, kan het in dit beding bepaalde worden aangemerkt als een —
verwijzing naar die akte, waarbij bedoelde erfdienstbaarheden werden —
gevestigd." —

einde citaat —

In bovenstaande aanhaling wordt met "het bij deze verkochte" bedoeld het —
perceel thans kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 1623, —
welke perceel mitsdien afkomstig is van het inmiddels vervallen perceel —
kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 769. Het Verkochte is —
afkomstig van het in bovenstaande aanhaling omschreven registergoed: "aan —
de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel —
kadastraal bekend gemeente Peize Sectie G nummer 769". —

- B. een akte van levering, op acht december negentienhonderdvijfennegentig —
verleden voor mr. H.J. Holland, notaris in de gemeente Noordenveld, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster op elf december —
negentienhonderdvijfennegentig in het register Hypotheken 4 deel 5926 —
nummer 16, in welke akte het volgende staat vermeld: —

"OPSTALRECHT VOOR KABELS EN LEIDINGEN —

Ten laste van elk van de bij deze akte geleverde onroerende zaken en ten —
behoefte van de gemeente wordt bij deze gevestigd een opstalrecht, —
inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te —
inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. Voor de vestiging van dit —
zakelijk recht is de gemeente aan de stichting geen enkele vergoeding —
verschuldigd." —

In voormelde aanhaling wordt met de gemeente bedoeld: gemeente —
Noordenveld. —

In voormelde aanhaling wordt met "de bij deze akte geleverde onroerende —
zaken" onder meer bedoeld perceel gemeente Peize, sectieG nummer 1861, —
waarvan het Verkochte afkomstig is. —

- C. naar een akte van levering, op vier juli tweeduizend één verleden voor mr. C. —
Wils, notaris te gemeente Noordenveld, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven bij het Kadaster (voormalige bewaring Assen) op vijf juli —
tweeduizend één in het register Hypotheken 4 deel 7561 nummer 33, en in —



welke akte onder meer het volgende woordelijk is opgenomen: _____

begin citaat _____

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

a. Tot gebruik en ten nutte van de aan de Gemeente Noordenveld _____
verbljvende resterende gedeelte van het niet verkochte gedeelte van het _____
perceel Peize Sectie G nummer 2036, dienende als wijkpost voor het _____
wijkbeheer van de gemeente Noordenveld en dienende ten behoeve van _____
de vrijwillige brandweer van de Gemeente Noordenveld (Kazerne Peize), _____
als lijdend erf en ten behoeve van het bij deze verkochte, als heersend _____
erf, als lijdend erf, en omgekeerd, wordt gevestigd en aangenomen al _____
zodanige erfdienstbaarheden, dat daardoor de toestand van al die erven, _____
zoals deze zal zijn, nadat op die erven opstallen conform van _____
overheidswege verleende bouwvergunningen zullen zijn voltooid, dan wel _____
gewijzigd, rechtens kunnen blijven gehandhaafd, onder meer op het punt _____
van toevoer van licht en lucht, water en faecaliën, en op het punt van _____
eventuele inbalking, inankering en overbouw, met dien verstande dat _____
daarin geen verbod om te bouwen en/of te verbouwen begrepen is en _____
dat bebouwing en/of verbouwing niet als verzwaring van de _____
erfdienstbaarheden mag worden aangemerkt, en dat daardoor, ook _____
naderhand, al die buizen, leidingen en dergelijke kunnen worden _____
aangelegd en aanwezig mogen zijn, waarvan de aanleg en aanwezigheid _____
met het oog op de situatie van de betrokken erven en de buurt waarin _____
deze gelegen zijn wenselijk en/of noodzakelijk mocht zijn." _____

(enzovoorts) _____

"Voor de vestiging en uitoefening van voorschreven erfdienstbaarheid is de _____
verkoper geen enkele vergoeding verschuldigd. " _____

De Mandeligheid is afkomstig van het in het citaat bedoelde "aan de _____
Gemeente Noordenveld verbljvende gedeelte van het niet verkochte gedeelte _____
van het perceel Peize Sectie G nummer 2036". _____

einde citaat _____

D. de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden, waarin onder meer het volgende _____
woordelijk is opgenomen: _____

begin citaat _____

"A. DEFINITIES _____

1. Tenzij anders blijkt en naast de elders in de Akte opgenomen definities, _____
hebben de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven _____
woorden de daaronder vermelde betekenis: _____

Akte: _____

de onderhavige notariële akte; _____

Bijlagen: _____

de bijlagen waarnaar in de Akte wordt verwezen en welke integraal deel _____
uitmaken van de Akte; _____

Mandelig Toegangspad: _____



het registergoed, bestaande uit een toegangspad met alle (eventuele) —
aanwezige voorzieningen, plaatselijk gelegen naast en achter Woning 9, —
Woning 11 en Woning 13, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummers 2356, 2358, 2362 en 2364, respectievelijk groot —
drieëntwintig centiare (00.00.23 ha.), éénentwintig centiare (00.00.21 —
ha.), vier centiare (00.00.04 ha.) en zeventien centiare (00.00.17 ha.), —
van welke kadastrale percelen de percelen kadastraal bekend gemeente —
Peize, sectie G nummers 2356 en 2358 blijktens de kadastrale registratie —
zijn belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten —
behoefte van de gemeente Noordenveld, zoals dit registergoed met een —
blokkering is aangegeven op te tekening die als **Bijlage 1** aan de Akte —
wordt gehecht; —

Perceel Parkeerterrein: —

het registergoed, bestaande uit een (gedeelte van een) parkeerterrein —
met bijbehorende voorzieningen, gelegen tussen de Zonnehof en de —
Raadhuisstraat te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie G** —
nummers 2349 (gedeeltelijk), zoals dit gedeelte met een horizontale —
streepparceling is aangegeven op de tekening die als **Bijlage 2** aan de —
Akte wordt gehecht, welk kadastraal perceel blijktens de kadastrale —
registratie geheel is belast met een zakelijk recht van opstal —
nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Noordenveld; —

Perceel Toegangsweg: —

het registergoed, bestaande uit een perceel grond, in gebruik als —
toegangsweg met bijbehorende voorzieningen, gelegen achter het —
voormalig raadhuis plaatselijk bekend Hoofdstraat 17 te 9321 CB Peize, —
kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie G nummer 2346** —
(gedeeltelijk), zoals dit gedeelte met een kruisparceling is aangegeven —
op Bijlage 2; —

Woningen A: —

Woning 3 en Woning 5 tezamen; —

Woningen B: —

Woning 7, Woning 9, Woning 11 en Woning 13 tezamen; —

Woningen: —

Woning 3, Woning 5, Woning 7, Woning 9, Woning 11 en Woning 13 —
tezamen; —

Woning 3: —

het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen —
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Raadhuisstraat 3 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummer 2350, groot twee are vierenveertig centiare (00.02.44 ha.), —
welk kadastraal perceel blijktens de kadastrale registratie is belast met —
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de —
gemeente Noordenveld; —



Woning 5: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 5 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummer 2351, groot twee are dertig centiare (00.02.30 ha.), welk _____
kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met een _____
zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
gemeente Noordenveld; _____

Woning 7: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 7 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummer 2352, groot twee are dertig centiare (00.02.30 ha.), welk _____
kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met een _____
zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
gemeente Noordenveld; _____

Woning 9: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 9 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummer 2353, groot één are drieënveertig centiare (00.01.43 ha.), _____
welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met _____
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
gemeente Noordenveld; _____

Woning 11: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 11 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummer 2354, groot één are éénendertig centiare (00.01.31 ha.), _____
welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met _____
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
gemeente Noordenveld; _____

Woning 13: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 13 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummers gemeente Peize, sectie G nummers 2355, 2359 en _____
2360, totaal groot twee are tweeënzeventig centiare (00.02.72 ha.), van _____
welke kadastrale percelen de percelen kadastraal bekend gemeente _____
Peize, sectie G nummers 2355 en 2359 blijkens de kadastrale registratie _____
zijn belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten _____
behoef van de gemeente Noordenveld; _____

Woonborg: _____



- Stichting Woonborg, voornoemd.* _____
2. *Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in _____ enkelvoud of meervoud worden gebruikt.* _____
3. *Kopjes en nummering van de artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de _____ interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.* _____

B. CONSIDERANS

1. *Woonborg is eigenaar van de Woningen, het Perceel Parkeerterrein en het Perceel Toegangsweg en het Mandelig Toegangspad.* _____
2. *De Woningen A zijn naast- en tegen elkaar gelegen. Hetzelfde geldt voor de Woningen B. Mogelijk dat in de toekomst Woning 5 en Woning 7 door middel van aanbouw met elkaar verbonden zullen zijn, dan wel dat Woning 5 casu quo Woning 7 wordt voorzien aan een aanbouw tot aan de perceelgrens. Perceel Parkeerterrein is gelegen achter de Woningen en Perceel Toegangsweg is gelegen naast Woning 3.* _____
3. *Het Mandelig Toegangspad is – onder opschortende voorwaarde – bestemd tot gemeenschappelijk nut ten behoeve van Woning 9, Woning 11 en Woning 13, en wel bij akte, mede op heden verleden voor mr. J.J. Plas, notaris te Groningen.* _____
4. *Woonborg is voornemens om de Woningen te verkopen en te leveren aan derden. Bij Woning 9, Woning 11 en Woning 13 zal tevens een aandeel in het Mandelig Toegangspad worden overgedragen.* _____
5. *In verband met de voorgenomen (gescheiden) verkoop en levering van de Woningen acht Woonborg het noodzakelijk de hierna vermelde erfdienstbaarheden te vestigen."* _____

(enzovoorts) _____

"F. VESTIGING ALGEMENE BOUWERFDIENSTBAARHEID WONINGEN – B

1. *Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg hierbij de hierna onder 2. vermelde erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van de betreffende aan weerszijden tegen elkaar gelegen Woningen B (over en weer) als heersend erf respectievelijk als dienend erf, welke vestiging geschiedt onder de hierna onder H.4 vermelde opschortende voorwaarden. De erfdienstbaarheden (over en weer) ontstaan derhalve vanaf het moment waarop de hierna onder H.4 vermelde opschortende voorwaarden worden vervuld.* _____
2. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat, indien en voor zover - met inachtneming van het thans geldende bestemmingsplan - toestanden mochten bestaan of ontstaan welke in strijd zijn met de wettelijke bepalingen betreffende naburige erven, deze toestanden bestendig mogen blijven. Ter zake van de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid geldt voorts:* _____



- i.) dat de onderhoudskosten van de zaken die dienstbaar zijn aan —————
slechts één woning ten laste zijn van de eigenaar van die woning —————
waarvoor die zaken bestemd zijn; —————
 - ii.) dat de onderhoudskosten van de zaken die dienstbaar zijn aan —————
bedoelde woningen ten laste zijn van de eigenaars van de woningen —————
waarvoor die zaken bestemd zijn, ieder voor een gelijk deel; —————
 - iii.) dat de eigenaars van de dienende erven verplicht zijn de vereiste —————
onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden te dulden; —————
 - iv.) dat de eigenaar van het dienend erf verplicht is te dulden dat de —————
eigenaar van het heersend erf zich toegang verschaft tot de grond —————
van het dienende erf teneinde onderhouds- en —————
vernieuwingswerkzaamheden te verrichten aan de opstallen. —————
- Voormelde erfdienstbaarheid zal op de voor de eigenaar (eigenaars) van —————
het dienende erf (de dienende erven) minst bezwarende wijze moeten —————
worden uitgeoefend. —————

G. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEIDEN WONINGEN —————

1. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg hierbij de —————
hierna onder a., b., c. en d. vermelde erfdienstbaarheden ten behoeve en ten —————
laste van de Woningen (over en weer) als heersend erf respectievelijk dienend —————
erf, welke vestiging geschiedt onder de hierna onder H.5. vermelde —————
opschortende voorwaarden. Deze erfdienstbaarheden ontstaan derhalve vanaf —————
het moment waarop de hierna onder H.5 vermelde opschortende —————
voorwaarden worden vervuld. —————
- a. De erfdienstbaarheid van kabels en leidingen, inhoudende de verplichting —————
voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van —————
het heersende erf in het dienende erf kabels en leidingen ten behoeve —————
van gas, water, elektra, telefoon, centrale antenne installatie en/of —————
kabelinstallatie legt, onderhoudt en weg neemt ten behoeve van het —————
gebruik van het heersende erf. —————
- b. De erfdienstbaarheid van zicht, inhoudende de verplichting voor de —————
eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het —————
heersende erf vanuit het heersende erf zicht heeft op het dienende erf. —————
- c. De erfdienstbaarheid van (water)afvoer, inhoudende de verplichting voor —————
de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het —————
heersende erf op de minst bezwarende wijze gebruik zal mogen maken —————
van het dienend erf voor de afvoer van hemelwater en rioolwater. —————
- d. De erfdienstbaarheid van toegang, inhoudende de verplichting voor de —————
eigenaar van het dienende erf om te dulden dat eigenaar van het —————
heersende erf zich toegang verschaft tot de grond van het dienende erf —————
teneinde onderhoudswerkzaamheden aan de kabels en leidingen van het —————
heersende erf uit te (doen) voeren. —————
2. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg hierbij de —————
hierna onder a., b. en c. vermelde erfdienstbaarheden, welke vestiging —————



geschiedt onder de hierna onder H.6. vermelde opschortende voorwaarden. —
Deze respectievelijke erfdienstbaarheden ontstaan derhalve vanaf het moment —
waarop de respectievelijke hierna onder H.6 vermelde opschortende voorwaarden —
worden vervuld." —
(enzovoorts) —

- "c. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) —
van het Mandelig Toegangspad om de door Woonborg aangebrachte —
erfafscheiding op de grens tussen het Mandelig Toegangspad (dienende —
erf) en Perceel Parkeerterrein (heersende erf) niet zonder toestemming —
van de eigenaar het heersende erf te veranderen. Ter zake van de —
hiervoor genoemde erfdienstbaarheid geldt voorts: —
- i. de kosten van het onderhoud, herstel en vervanging van de —
erfafscheiding komen geheel voor rekening van de eigenaar(s) van —
het dienende erf ter plaatse waarvan bedoeld onderhoud, herstel —
en/of vervanging plaats moet vinden, ook al loopt (eventueel) de —
erfgrens in de lengterichting onder de erfafscheiding door; —
 - ii. de eigenaar van het dienende erf dient voor eigen rekening en risico —
het zich in/aan/op de erfafscheiding aan de zijde van het dienende —
erf (eventueel) aanwezige groen te onderhouden (snoeien etcetera); —
 - iii. de eigenaar van het heersende erf dient voor eigen rekening en —
risico het zich (eventueel) in/aan/op de erfafscheiding aan de zijde —
van het heersende erf aanwezige groen te (laten) onderhouden —
(snoeien etcetera). —

H. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN" —

(enzovoorts) —

- "4. De vestiging van de hiervoor onder F. vermelde erfdienstbaarheid (over en —
weer) geschiedt onder de opschortende voorwaarden dat Woonborg telkens —
bij gescheiden verkoop en levering één Woning B heeft overgedragen een één —
of meer derden. —
5. De vestiging van de hiervoor onder G.1 vermelde erfdienstbaarheden —
geschiedt onder de opschortende voorwaarde dat Woonborg één van de —
Woningen heeft overgedragen een één of meer derden. —
6. "(enzovoorts) —
- "c. de vestiging van de hiervoor onder G.2.c. vermelde erfdienstbaarheid —
geschiedt onder de opschortende voorwaarden dat Woonborg telkens bij —
gescheiden verkoop en levering van Woning 9, Woning 11 of Woning 13 —
en een daarbij behorend aandeel in het Mandelig Toegangspand heeft —
overgedragen aan één of meer derden. —
7. Ter zake van het vervullen van de hiervoor onder 1. tot en met 6. —
vermelde opschortende voorwaarden zal een notariële registrerverklaring —
worden opgemaakt en worden ingeschreven bij het Kadaster in het —
register Hypotheken 4. In afwijking van het bepaalde in de vorige volzin, —
kan de vervulling van de hiervoor onder 1. tot en met 6. vermelde —



opschortende voorwaarden ook worden geconstateerd in de akte van _____
levering, waarbij een desbetreffend heersend of dienend erf door _____
Woonborg wordt geleverd aan een of meer derden." _____

einde citaat _____

CONSTATERING VERVULLING OPSCHORTENDE VOORWAARDEN _____

1. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.4. vermelde _____
opschortende voorwaarde is vervuld door: _____
 - i. de inschrijving bij het Kadaster op twee augustus tweeduizend _____
twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 nummer 34 van een _____
afschrift van een akte van levering op één augustus tweeduizend _____
twaalf verleden voor een waarnemer van mr. G.H. Smith, notaris te _____
Groningen; ii. de inschrijving bij het Kadaster op twee augustus _____
tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 _____
nummer 15 van een afschrift van een akte van levering op één _____
augustus tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mr. _____
G.H. Smith, notaris te Groningen; _____
zodat mitsdien (over en weer) ten behoeve en ten laste van het _____
Verkochte en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal _____
bekend gemeente Peize, sectieG nummers 2355, 2359, 2360 en _____
2353 de in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder F. vermelde _____
erfdienstbaarheid onvoorwaardelijk zal zijn. _____
2. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.5. vermelde _____
opschortende voorwaarde is vervuld door de inschrijving bij het Kadaster op _____
twee augustus tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 _____
nummer 14 van een afschrift van een akte van levering op één augustus _____
tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mr. G.H. Smith, _____
notaris te Groningen, zodat mitsdien (over en weer) ten behoeve en ten laste _____
van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal _____
bekend gemeente Peize, sectieG nummer 2350, 2351, 2352, 2353, 2355, _____
2359 en 2360 de in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder G.1 vermelde _____
erfdienstbaarheden onvoorwaardelijk zijn geworden. _____
3. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.6.c. vermelde _____
opschortende voorwaarde wordt vervuld door de onderhavige levering van het _____
Verkochte en de inschrijving van een afschrift van de Akte bij het Kadaster, _____
zodat mitsdien ten laste van het Verkochte en ten behoeve van het perceel _____
kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 2349 (gedeeltelijk) de in _____
de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder G.2.c. vermelde erfdienstbaarheid _____
onvoorwaardelijk zal zijn. _____
- E. voormelde akte houdende bestemming mandeligheid onder opschortende _____
voorwaarde (deel 61562 nummer 174), waarin woordelijk staat vermeld: _____
begin citaat _____
"VOORWAARDEN MANDELIGHEID _____
Met betrekking tot de Mandeligheid worden hierbij de volgende voorwaarden _____



vastgesteld: _____

Het Aandeel _____

Artikel 1 _____

1. Het aan een Deelgenoot toebehorend Aandeel is een van zijn/haar _____
Woning afhankelijk recht en is voor iedere Woning gelijk, zijnde een _____
één/derde (1/3e) aandeel. Levering en bezwaring van een Woning treft _____
op gelijke wijze het Aandeel. _____
2. Een Aandeel in de Mandeligheid kan niet afzonderlijk van de Woning _____
worden overgedragen. _____
3. De verkrijgende Deelgenoot en de vervreemdende Deelgenoot van _____
een Aandeel in de Mandeligheid zijn hoofdelijk aansprakelijk voor _____
hetgeen de vervreemdende Deelgenoot ter zake van de Mandeligheid _____
verschuldigd is. _____
4. De verkrijger van een Aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging _____
mededeling te doen aan degene die met het beheer van de Mandeligheid _____
is belast of - indien hiervoor door de hierna genoemde vergadering geen _____
(rechts)persoon is aangewezen - aan de overige Deelgenoten. _____

Verdeling _____

Artikel 2 _____

Zolang de Mandeligheid bestaat, kan geen van de Deelgenoten verdeling van _____
de gemeenschappelijke eigendom van het Toegangspad vorderen. _____

Bestemming en gebruik _____

Artikel 3 _____

1. Het Toegangspad is bestemd om te worden gebruikt als toegangspad _____
vanaf de openbare straat naar de tuin van de Woningen en vice versa. _____
2. Elke Deelgenoot en de gebruikers van de Woningen hebben de _____
bevoegdheid de Mandeligheid te gebruiken overeenkomstig de daartoe _____
redelijkerwijs te geven bestemming daarvan, mits dit gebruik verenigbaar _____
is met de gebruiksrechten van de overige Deelgenoten. Het plaatsen van _____
vuilcontainers, (brom)fietsen of andere obstakels op het Toegangspad is _____
niet toegestaan. _____

Onderhoud, herstel, reiniging, beheer en vernieuwing _____

Artikel 4 _____

1. Het Toegangspad wordt op kosten van de Deelgenoten onderhouden, _____
hersteld, gereinigd, beheerd en vernieuwd. _____
2. Iedere Deelgenoot is naar evenredigheid van zijn Aandeel draagplichtig _____
voor de in lid 1 bedoelde kosten. _____

Beheer _____

Artikel 5 _____

1. Bij een op de in artikel 7 vermelde wijze tot stand gekomen besluit, kan _____
voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, één _____
van de Deelgenoten of een derde voor het beheer worden aangewezen. _____
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke _____



- dienstig kunnen zijn voor onderhoud, vervanging, vernieuwing, _____*
instandhouding van het Toegangspad, alsmede handelingen die geen _____
uitstel kunnen lijden. _____
3. *De beheerder is bevoegd tot de hiervoor in lid 2 omschreven _____*
handelingen. Hij vertegenwoordigt daarbij de (overige) Deelgenoten. De _____
beheerder kan wanneer hij handelt binnen de voormschreven _____
bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen. _____
 4. *De beheerder is bij het einde van elk kalenderjaar, alsmede bij het einde _____*
van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de _____
gezamenlijke Deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer _____
betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand _____
te stellen. _____

Artikel 6 _____

Andere handelingen. _____

1. *Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de Deelgenoten _____*
slechts gezamenlijk bevoegd. _____
2. *Iedere Deelgenoot heeft er recht op dat het Toegangspad wordt _____*
verzekerd tegen de gebruikelijke risico's. _____
3. *Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en _____*
beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de _____
verzekeringsspenningen is niet onder het beheer begrepen. Nadere regels _____
omtrent het gebruik en beheer _____

Artikel 7 _____

1. *Iedere Deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een _____*
oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van _____
de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige _____
Deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het _____
onderwerp van de vergadering bevatten. _____
2. *Een Deelgenoot heeft recht op zoveel stemmen als hij aandelen in de _____*
Mandeligheid heeft. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen _____
vergadering is - mits ten minste twee/derde van de stemmen aanwezig _____
of vertegenwoordigd is - bevoegd om met een gewone meerderheid van _____
stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels _____
worden vastgesteld met betrekking tot: _____
 - a. *het gebruik van het Toegangspad; _____*
 - b. *het beheer van het Toegangspad. _____**Een Deelgenoot kan zich slechts door een mede-Deelgenoot doen _____*
vertegenwoordigen. Een Deelgenoot kan slechts één mede-Deelgenoot _____
vertegenwoordigen. _____
3. *De in de vergadering genoemde besluiten als bedoeld in lid 2 gelden als _____*
verplichting voor iedere Deelgenoot. Aan een Deelgenoot kan niet bij _____
besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden onzegd. _____
4. *Bij aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter _____*



- aangewezen. _____
5. Het in artikel 13 lid 3 en 4 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek _____
bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is _____
genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige _____
toepassing. _____
- Verbod _____
- Artikel 8 _____
- Het is een Deelgenoot verboden zijn Aandeel of anderszins rechten op de _____
Mandeligheid afzonderlijk van zijn Woning te vervreemden of over te dragen _____
in de zin van artikel 66 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek of handelingen _____
te verrichten waardoor de bestemming van de Mandeligheid tot _____
gemeenschappelijke nut voor de Deelgenoten wordt aangetast. _____
- Einde mandeligheid _____
- Artikel 9 _____
- De Mandeligheid eindigt: _____
- a. wanneer de gemeenschap van de Mandeligheid eindigt; _____
- b. wanneer de bij de Akte aan die zaak gegeven bestemming wordt _____
opgeheven bij een tussen alle Deelgenoten opgemaakte notariële akte, _____
gevolgd door inschrijving bij het Kadaster _____
- c. zodra het gemeenschappelijke nut voor elk van de Woningen is _____
geëindigd. _____
- Inschrijving wijzigingen _____
- Artikel 10 _____
- De Deelgenoten zijn verplicht en iedere Deelgenoot is bevoegd wijzigingen ten _____
opzichte van de in de Akte opgenomen regeling betreffende het genot, het _____
gebruik en het beheer van het Toegangspad terstond te doen inschrijven bij _____
het Kadaster. _____
- Kwalitatieve verplichting/Kettingbeding _____
- Artikel 11 _____
1. Indien en voor zover de hiervoor op de Mandeligheid van toepassing _____
verklaarde bepalingen alsmede de in artikel 10 bedoelde wijzigingen niet _____
kunnen worden aangemerkt als bepalingen met een zakelijke werking, _____
zullen deze bepalingen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld _____
in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, en als zodanig zullen _____
overgaan op opvolgende gerechtigden tot de Mandeligheid, en dat _____
daaraan tevens gebonden zullen zijn de gebruikers van de Mandeligheid. _____
Te dezer zake van kiest Woonborg woonplaats te 9481 AA Vries, _____
Tynaarlosestraat 1. Iedere Eigenaar wordt geacht woonplaats te kiezen _____
op het adres als bedoeld in artikel 10 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek. _____
2. Indien en voor zover de hiervoor van toepassing verklaarde bepalingen _____
alsmede de in artikel 10 bedoelde wijzigingen niet kunnen worden _____
aangemerkt als bepalingen met een zakelijke werking en tevens niet _____
kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als in artikel 11.1 _____



bedoeld, zijn de rechtsopvolgers van Woonborg ter zake van de _____
Mandeligheid jegens Woonborg verplicht de betreffende verplichtingen _____
uit de Akte en uit de in artikel 10 bedoelde wijzigingen bij overdracht van _____
het Aandeel casu quo bij vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht _____
op het Aandeel als kettingbeding op te leggen aan de opvolgende _____
Deelgenoten en door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor _____
Woonborg casu quo voor de overige Deelgenoten voortvloeiende rechten _____
namens deze aan te nemen. In verband met dit kettingbeding is een _____
Deelgenoot en zijn/haar rechtsopvolgers ter zake van het Aandeel jegens _____
Woonborg verplicht om de bepalingen die hiervoor op de Mandeligheid _____
van toepassing zijn verklaard en de in artikel 10 bedoelde wijzigingen in _____
iedere akte van overdracht casu quo akte van vestiging beperkt zakelijk _____
genotsrecht letterlijk aan te halen." _____

inde citaat _____

- F. naar een akte, houdende vestiging erfdiensbaaerheid, op negentien december _____
tweeduizend twaalf verleden voor mr. G.H. Smith, notaris te Groningen, van _____
welke akte op negentien december tweeduizend twaalf een afschrift is _____
ingeschreven bij het Kadaster in het register Hypotheken 4 deel 62330 _____
nummer 58, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN AANBOUW _____

1. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg _____
hierbij ten laste van Berging 11 als dienend erf en ten behoeve van _____
Woning 13 als heersend erf de volgende erfdiensbaaerheid: _____
de erfdiensbaaerheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van _____
het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf de op _____
het heersend erf gesitueerde woning uitbouwt aan de achterzijde, en wel _____
zodanig dat deze uitbouw constructief gezien tot de helft der dikte _____
verenigd mag worden en blijven met de helft van de oostelijke blinde _____
muur van Berging 11, welke (niet vrijstaande) muur zich bevindt op de _____
erfgrens tussen het heersend en het dienend erf. _____
Ter zake van de hiervoor genoemde erfdiensbaaerheid geldt voorts: _____
 - i.) dat de eigenaar van het heersend erf alle in verband met de _____
(constructieve) aanbouw tegen de helft van de oostelijke blinde _____
muur van Berging 11 voor de eigenaar van het dienend erf ontstane _____
aantoonbare schade aan Berging 11 moet vergoeden; _____
 - ii.) dat de eigenaar van het heersend erf bevoegd is om – indien zulks _____
in verband met de constructieve aanbouw tegen de helft van de _____
oostelijke blinde muur van Berging 11 noodzakelijk is – de houten _____
bekleding van de helft van de oostelijke blinde muur van Berging 11 _____
te verwijderen en deze houten bekleding alsdan onverwijld om niet _____
zal aanbieden aan de eigenaar van Berging 11; _____
 - iii.) dat de eigenaar van het heersend erf verplicht is om de helft van _____
bedoelde uitbouw, voorzover deze hoger is dan het punt waar het _____



- (schuine) dak van Berging 11 begint, bouwkundig wind- en —
waterdicht te laten aansluiten op het van dakpannen voorziene dak —
van Berging 11; —
- iv.) dat de helft van de oostelijke blinde muur van Berging 11 – ingeval —
de uitbouw van Woning 13 constructief gezien verenigd is met —
Berging 11 – gemeenschappelijk wordt tussen de eigenaar van het —
heersend erf en de eigenaar van het dienend erf, behoudens het —
hierna onder v.) bepaalde; —
- v.) dat de muur van bedoelde uitbouw, voorzover deze boven het —
schuine dak van Berging 11 uitsteekt, niet gemeenschappelijk wordt, —
zodat mitsdien het onderhoud, herstel en vervanging van dit —
gedeelte van de muur geheel voor rekening en risico komt van de —
eigenaar van het heersend erf; en —
- vi.) dat de eigenaar van het heersend erf geen enkele - al dan niet —
terugkerende - retributie verschuldigd is aan de eigenaar van het —
dienend erf. —
- Vormelde erfdiensbaarheid zal op de voor de eigenaar van het —
dienende erf minst bezwarende wijze moeten worden uitgeoefend." In —
bovenstaand citaat hebben de volgende definities – voorzover van belang —
– de daarachter vermelde betekenis: —
- "Woning 11": het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en —
bijgelegen grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, —
plaatselijk bekend Raadhuisstraat 11 te Peize, kadastraal bekend —
gemeente Peize, sectie G nummer 2354, groot één are éénendertig —
centiare (00.01.31 ha.), welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale —
registratie is belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen —
ten behoeve van de gemeente Noordenveld. —
- "Woning 13": het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en —
bijgelegen grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, —
plaatselijk bekend Raadhuisstraat 13 te Peize, kadastraal bekend —
gemeente Peize, sectie G nummers 2355, 2359 en 2360, totaal groot —
twee are tweeënzeventig centiare (00.02.72 ha.), welk registergoed —
blijkens de kadastrale registratie is belast met een zakelijk recht van —
opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Noordenveld. —
- "Berging 11": de totWoning 11 behorende afzonderlijke berging. "Berging –
13": de totWoning 13 behorende afzonderlijke berging. —
3. Verkoper is met betrekking tot het Verkochte niet bekend met overige —
erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en —
beperkingen. —

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —



gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, —
verleden. —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. —

Bijlage

46023_bodemloketRapport (4).pdf

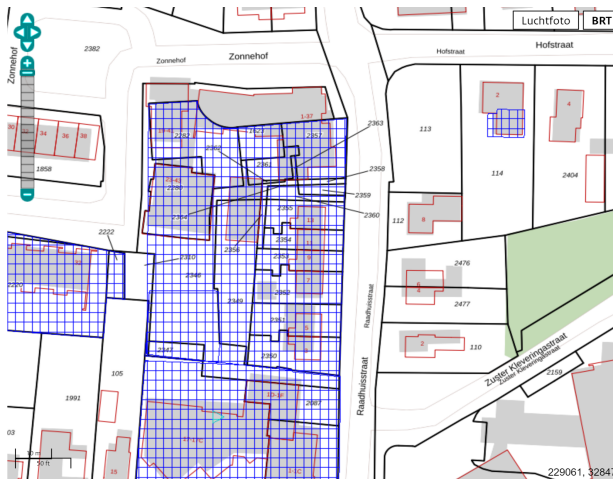


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

DR169900492 Raadhuisstraat en Zonnehof te Peize

Datum: 27-2-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportDR169900492 Raadhuisstraat en Zonnehof te Peize Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 1.1 [Administratieve gegevens](#)
- 1.2 [Statusinformatie](#)
- 1.3 [Verontreinigende \(onderzochte\) activiteiten](#)
- 1.4 [Onderzoeksrapporten](#)
- 1.5 [Besluiten](#)
- 1.6 [Saneringsinformatie](#)
- 1.7 [Contactgegevens](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Raadhuisstraat en Zonnehof te Peize
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	DR169900492
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA169900209
Adres:	Raadhuisstraat Peize
Gegevensbeheerder:	Noordenveld
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.	

1.2 Statusinformatie

Vervolg:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	ECO-REEST	070242	2008-03-18

1.5 Besluiten

Bodemloket Rapport DR169900492 Raadhuisstraat en Zonnehof te Peize

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente Noordenveld

<http://www.gemeentennoordenveld.nl>

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46023_energielabel - geen resultaat.pdf

27-02-2023 12:53

Energielabel opvragen - EP-Online



Rijksoverheid



Menu



Energielabel zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Energielabel zoeken

9321ba 11

Zoeken

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

<https://www.ep-online.nl/Energielabel/Search>

1/2

27-02-2023 12:53

Energie label opvragen - EP-Online

› Telefoon: 088 0424242

› E-mail: [helpdesk](#)

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

2/2

Bijlage

46023_kostenoverzicht Raadhuisstraat 11 te Peize - PDF.pdf

DH/23.5091.01



Raadhuisstraat 11 te Peize

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

46023_NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010 (1).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**

Datum afdruk: 2023-02-27

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

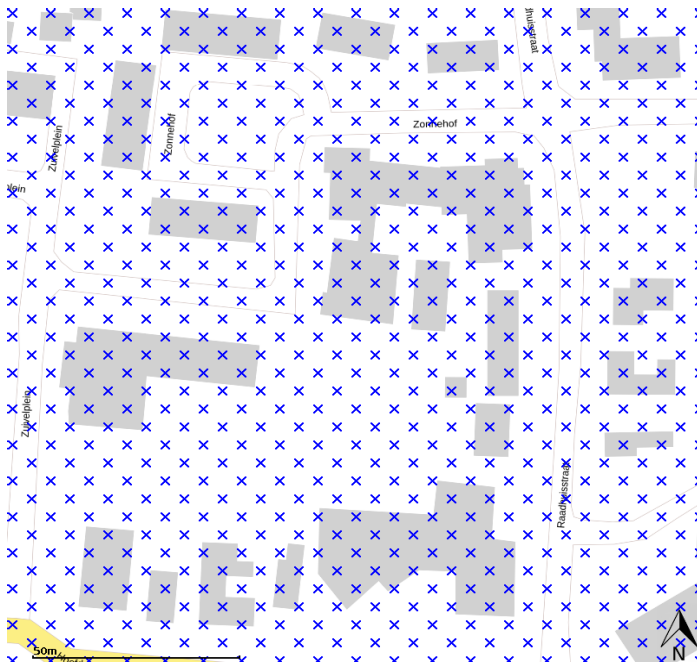
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-11-08

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op, de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46023_NL.IMRO.1699.2018BP072-vg01.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Bestemmingsplan Parkeren Noordenveld**

Datum afdruk: 2023-02-27

Naam overheid:	gemeente Noordenveld
Type plan:	bestemmingsplan
Planidn:	NL.IMRO.1699.2018BP072-vg01
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie:	IMRO2012
Plan datum:	2018-06-20
Planstatus:	vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op, de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46023_uittrekselkadastralekaart Peize-G-2354.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Peize

Sectie G

Perceel 2354

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46023.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5091.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Raadhuisstraat 11 te Peize**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, drieëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier
Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig vanaf _____
dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____



<www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft de volgende registergoederen:

1. *Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **9321 BA Peize**, — **Raadhuisstraat 11**, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummer **2354** ter — grootte van één are en eenendertig centiare (1 a 31 ca);*
2. *het één/derde (1/3^e) onverdeeld aandeel in een tot gemeenschappelijk nut (mandelig) — bestemd toegangspad, gelegen naast en achter de woningen aan de Raadhuisstraat 9, — 11 en 13, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummers **2356**, **2358**, **2362** — en **2364**, tezamen groot vijftien en zestig centiare (65 ca);*

welke percelen 2358, 2356 en 2354 belast zijn met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten — behoefte van de Gemeente Noordenveld (inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te — hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen)

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare — verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te — stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR — EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging — van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien — in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte — te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde — boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild:

1. *Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **9321 BA — Peize, Raadhuisstraat 11**, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, — nummer **2354** ter grootte van één are en eenendertig centiare (1 a 31 ca);*
2. *het één/derde (1/3^e) onverdeeld aandeel in een tot gemeenschappelijk nut — (mandelig) bestemd toegangspad, gelegen naast en achter de woningen aan — de Raadhuisstraat 9, 11 en 13, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, — nummers **2356**, **2358**, **2362** en **2364**, tezamen groot vijftien en zestig centiare — (65 ca);*

welke percelen 2358, 2356 en 2354 belast zijn met een Opstalrecht — Nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Noordenveld (inhoudende het — recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden — en te vernieuwen),

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met — inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk — Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —



inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf dertien uur dertig minuten _____

(13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____

bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met elf april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding*: _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris*: _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl*: _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie*: _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen*: _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____



- klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____



Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____ De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper - _____ qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____



c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. **Verloop van de veiling** _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____



- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 - Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —



- de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico - _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____



rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
 veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
 ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____
 van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____
 volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____
 (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____
 bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
 vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
 verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____
 ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
 worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
 voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
 is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
 Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
 indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
 in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____



- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig mei tweeduizend _____ drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____



gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____



- in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____



- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertien maart _____ tweeduizend dertien verleden voor mr. G.H. Smith, destijds notaris te Groningen, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____ de Openbare Registers op dertien maart tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, _____ deel 62647, nummer 189, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
- " OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____ BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____**
1. *Ten aanzien van aan Verkoper bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen _____ en/of bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot de Woning wordt hierbij _____ verwezen naar: _____*
- A. *een akte van levering, op negentien december _____ negentienhonderdnegeentachtig verleden voor een waarnemer van mr. C. _____ Wilts, destijds notaris te Groningen, van welke akte op éérentwintig _____ december negentienhonderdnegeentachtig is ingeschreven bij het Kadaster _____ (voormalige bewaring Assen) in het register Hypotheken 4 deel 4610 nummer _____ 4, waarin onder meer het volgende woordelijk is opgenomen: _____*
- begin citaat _____***
- "9. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve en _____***



ten laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van —
gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Peize Sectie G nummer 769, —
worden bij deze gevestigd en aangenomen al die nog niet bestaande —
erfdienstbaarheden, die door bestemming zijn ontstaan, speciaal wat betreft —
de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, een —
en ander met bijbehorende werken en verder toebehoren, ten behoeve van —
telefoon-, kabeltelevisie, en/of draadomroepaansluitingen, wat betreft de —
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of —
anderszins en verder wat betreft eventuele inbalking, inankering en overbouw —
en toevoer van licht en lucht. —

Voor het geval het in dit beding bepaalde reeds bij een vorige akte mocht zijn —
gevestigd, kan het in dit beding bepaalde worden aangemerkt als een —
verwijzing naar die akte, waarbij bedoelde erfdienstbaarheden werden —
gevestigd." —

einde citaat —

In bovenstaande aanhaling wordt met "het bij deze verkochte" bedoeld het —
perceel thans kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 1623, —
welke perceel mitsdien afkomstig is van het inmiddels vervallen perceel —
kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 769. Het Verkochte is —
afkomstig van het in bovenstaande aanhaling omschreven registergoed: "aan —
de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel —
kadastraal bekend gemeente Peize Sectie G nummer 769". —

- B. een akte van levering, op acht december negentienhonderdvijfennegentig —
verleden voor mr. H.J. Holland, notaris in de gemeente Noordenveld, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster op elf december —
negentienhonderdvijfennegentig in het register Hypotheken 4 deel 5926 —
nummer 16, in welke akte het volgende staat vermeld: —

"OPSTALRECHT VOOR KABELS EN LEIDINGEN —

Ten laste van elk van de bij deze akte geleverde onroerende zaken en ten —
behoefte van de gemeente wordt bij deze gevestigd een opstalrecht, —
inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te —
inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. Voor de vestiging van dit —
zakelijk recht is de gemeente aan de stichting geen enkele vergoeding —
verschuldigd." —

In voormelde aanhaling wordt met de gemeente bedoeld: gemeente —
Noordenveld. —

In voormelde aanhaling wordt met "de bij deze akte geleverde onroerende —
zaken" onder meer bedoeld perceel gemeente Peize, sectieG nummer 1861, —
waarvan het Verkochte afkomstig is. —

- C. naar een akte van levering, op vier juli tweeduizend één verleden voor mr. C. —
Wils, notaris te gemeente Noordenveld, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven bij het Kadaster (voormalige bewaring Assen) op vijf juli —
tweeduizend één in het register Hypotheken 4 deel 7561 nummer 33, en in —



welke akte onder meer het volgende woordelijk is opgenomen: _____

begin citaat _____

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

a. Tot gebruik en ten nutte van de aan de Gemeente Noordenveld _____
verbljvende resterende gedeelte van het niet verkochte gedeelte van het _____
perceel Peize Sectie G nummer 2036, dienende als wijkpost voor het _____
wijkbeheer van de gemeente Noordenveld en dienende ten behoeve van _____
de vrijwillige brandweer van de Gemeente Noordenveld (Kazerne Peize), _____
als lijdend erf en ten behoeve van het bij deze verkochte, als heersend _____
erf, als lijdend erf, en omgekeerd, wordt gevestigd en aangenomen al _____
zodanige erfdienstbaarheden, dat daardoor de toestand van al die erven, _____
zoals deze zal zijn, nadat op die erven opstallen conform van _____
overheidswege verleende bouwvergunningen zullen zijn voltooid, dan wel _____
gewijzigd, rechtens kunnen blijven gehandhaafd, onder meer op het punt _____
van toevoer van licht en lucht, water en faecaliën, en op het punt van _____
eventuele inbalking, inankering en overbouw, met dien verstande dat _____
daarin geen verbod om te bouwen en/of te verbouwen begrepen is en _____
dat bebouwing en/of verbouwing niet als verzwaring van de _____
erfdienstbaarheden mag worden aangemerkt, en dat daardoor, ook _____
naderhand, al die buizen, leidingen en dergelijke kunnen worden _____
aangelegd en aanwezig mogen zijn, waarvan de aanleg en aanwezigheid _____
met het oog op de situatie van de betrokken erven en de buurt waarin _____
deze gelegen zijn wenselijk en/of noodzakelijk mocht zijn." _____

(enzovoorts) _____

"Voor de vestiging en uitoefening van voorschreven erfdienstbaarheid is de _____
verkoper geen enkele vergoeding verschuldigd. " _____

De Mandeligheid is afkomstig van het in het citaat bedoelde "aan de _____
Gemeente Noordenveld verbljvende gedeelte van het niet verkochte gedeelte _____
van het perceel Peize Sectie G nummer 2036". _____

einde citaat _____

D. de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden, waarin onder meer het volgende _____
woordelijk is opgenomen: _____

begin citaat _____

"A. DEFINITIES _____

1. Tenzij anders blijkt en naast de elders in de Akte opgenomen definities, _____
hebben de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven _____
woorden de daaronder vermelde betekenis: _____

Akte: _____

de onderhavige notariële akte; _____

Bijlagen: _____

de bijlagen waarnaar in de Akte wordt verwezen en welke integraal deel _____
uitmaken van de Akte; _____

Mandelig Toegangspad: _____



het registergoed, bestaande uit een toegangspad met alle (eventuele) —
aanwezige voorzieningen, plaatselijk gelegen naast en achter Woning 9, —
Woning 11 en Woning 13, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummers 2356, 2358, 2362 en 2364, respectievelijk groot —
drieëntwintig centiare (00.00.23 ha.), éénentwintig centiare (00.00.21 —
ha.), vier centiare (00.00.04 ha.) en zeventien centiare (00.00.17 ha.), —
van welke kadastrale percelen de percelen kadastraal bekend gemeente —
Peize, sectie G nummers 2356 en 2358 blijkens de kadastrale registratie —
zijn belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten —
behoefte van de gemeente Noordenveld, zoals dit registergoed met een —
blokkering is aangegeven op te tekening die als **Bijlage 1** aan de Akte —
wordt gehecht; —

Perceel Parkeerterrein: —

het registergoed, bestaande uit een (gedeelte van een) parkeerterrein —
met bijbehorende voorzieningen, gelegen tussen de Zonnehof en de —
Raadhuisstraat te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie G** —
nummers 2349 (gedeeltelijk), zoals dit gedeelte met een horizontale —
streepparceling is aangegeven op de tekening die als **Bijlage 2** aan de —
Akte wordt gehecht, welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale —
registratie geheel is belast met een zakelijk recht van opstal —
nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Noordenveld; —

Perceel Toegangsweg: —

het registergoed, bestaande uit een perceel grond, in gebruik als —
toegangsweg met bijbehorende voorzieningen, gelegen achter het —
voormalig raadhuis plaatselijk bekend Hoofdstraat 17 te 9321 CB Peize, —
kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie G nummer 2346** —
(gedeeltelijk), zoals dit gedeelte met een kruisparceling is aangegeven —
op Bijlage 2; —

Woningen A: —

Woning 3 en Woning 5 tezamen; —

Woningen B: —

Woning 7, Woning 9, Woning 11 en Woning 13 tezamen; —

Woningen: —

Woning 3, Woning 5, Woning 7, Woning 9, Woning 11 en Woning 13 —
tezamen; —

Woning 3: —

het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen —
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Raadhuisstraat 3 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummer 2350, groot twee are vierenvierentig centiare (00.02.44 ha.), —
welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met —
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de —
gemeente Noordenveld; —



Woning 5: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 5 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummer 2351, groot twee are dertig centiare (00.02.30 ha.), welk _____
kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met een _____
zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
gemeente Noordenveld; _____

Woning 7: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 7 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummer 2352, groot twee are dertig centiare (00.02.30 ha.), welk _____
kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met een _____
zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
gemeente Noordenveld; _____

Woning 9: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 9 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummer 2353, groot één are drieënveertig centiare (00.01.43 ha.), _____
welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met _____
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
gemeente Noordenveld; _____

Woning 11: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 11 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummer 2354, groot één are éénendertig centiare (00.01.31 ha.), _____
welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met _____
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
gemeente Noordenveld; _____

Woning 13: _____
het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen _____
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____
Raadhuisstraat 13 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** _____
G nummers gemeente Peize, sectie G nummers 2355, 2359 en _____
2360, totaal groot twee are tweeënzeventig centiare (00.02.72 ha.), van _____
welke kadastrale percelen de percelen kadastraal bekend gemeente _____
Peize, sectie G nummers 2355 en 2359 blijkens de kadastrale registratie _____
zijn belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten _____
behoef van de gemeente Noordenveld; _____

Woonborg: _____



- Stichting Woonborg, voornoemd.* _____
2. *Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in _____ enkelvoud of meervoud worden gebruikt.* _____
3. *Kopjes en nummering van de artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de _____ interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.* _____

B. CONSIDERANS

1. *Woonborg is eigenaar van de Woningen, het Perceel Parkeerterrein en het Perceel Toegangsweg en het Mandelig Toegangspad.* _____
2. *De Woningen A zijn naast- en tegen elkaar gelegen. Hetzelfde geldt voor de Woningen B. Mogelijk dat in de toekomst Woning 5 en Woning 7 door middel van aanbouw met elkaar verbonden zullen zijn, dan wel dat Woning 5 casu quo Woning 7 wordt voorzien aan een aanbouw tot aan de perceelgrens. Perceel Parkeerterrein is gelegen achter de Woningen en Perceel Toegangsweg is gelegen naast Woning 3.* _____
3. *Het Mandelig Toegangspad is – onder opschortende voorwaarde – bestemd tot gemeenschappelijk nut ten behoeve van Woning 9, Woning 11 en Woning 13, en wel bij akte, mede op heden verleden voor mr. J.J. Plas, notaris te Groningen.* _____
4. *Woonborg is voornemens om de Woningen te verkopen en te leveren aan derden. Bij Woning 9, Woning 11 en Woning 13 zal tevens een aandeel in het Mandelig Toegangspad worden overgedragen.* _____
5. *In verband met de voorgenomen (gescheiden) verkoop en levering van de Woningen acht Woonborg het noodzakelijk de hierna vermelde erfdienstbaarheden te vestigen."* _____

(enzovoorts) _____

"F. VESTIGING ALGEMENE BOUWERFDIENSTBAARHEID WONINGEN – B

1. *Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg hierbij de hierna onder 2. vermelde erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van de betreffende aan weerszijden tegen elkaar gelegen Woningen B (over en weer) als heersend erf respectievelijk als dienend erf, welke vestiging geschiedt onder de hierna onder H.4 vermelde opschortende voorwaarden. De erfdienstbaarheden (over en weer) ontstaan derhalve vanaf het moment waarop de hierna onder H.4 vermelde opschortende voorwaarden worden vervuld.* _____
2. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat, indien en voor zover - met inachtneming van het thans geldende bestemmingsplan - toestanden mochten bestaan of ontstaan welke in strijd zijn met de wettelijke bepalingen betreffende naburige erven, deze toestanden bestendig mogen blijven. Ter zake van de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid geldt voorts:* _____



- i.) dat de onderhoudskosten van de zaken die dienstbaar zijn aan —————
slechts één woning ten laste zijn van de eigenaar van die woning —————
waarvoor die zaken bestemd zijn; —————
 - ii.) dat de onderhoudskosten van de zaken die dienstbaar zijn aan —————
bedoelde woningen ten laste zijn van de eigenaars van de woningen —————
waarvoor die zaken bestemd zijn, ieder voor een gelijk deel; —————
 - iii.) dat de eigenaars van de dienende erven verplicht zijn de vereiste —————
onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden te dulden; —————
 - iv.) dat de eigenaar van het dienend erf verplicht is te dulden dat de —————
eigenaar van het heersend erf zich toegang verschaft tot de grond —————
van het dienende erf teneinde onderhouds- en —————
vernieuwingswerkzaamheden te verrichten aan de opstallen. —————
- Voormelde erfdienstbaarheid zal op de voor de eigenaar (eigenaars) van —
het dienende erf (de dienende erven) minst bezwarende wijze moeten —
worden uitgeoefend. —————

G. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEIDEN WONINGEN —————

1. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg hierbij de —
hierna onder a., b., c. en d. vermelde erfdienstbaarheden ten behoeve en ten —
laste van de Woningen (over en weer) als heersend erf respectievelijk dienend —
erf, welke vestiging geschiedt onder de hierna onder H.5. vermelde —————
opschortende voorwaarden. Deze erfdienstbaarheden ontstaan derhalve vanaf —
het moment waarop de hierna onder H.5 vermelde opschortende —————
voorwaarden worden vervuld. —————
- a. De erfdienstbaarheid van kabels en leidingen, inhoudende de verplichting —
voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van —
het heersende erf in het dienende erf kabels en leidingen ten behoeve —
van gas, water, elektra, telefoon, centrale antenne installatie en/of —
kabelinstallatie legt, onderhoudt en weg neemt ten behoeve van het —
gebruik van het heersende erf. —————
- b. De erfdienstbaarheid van zicht, inhoudende de verplichting voor de —
eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het —
heersende erf vanuit het heersende erf zicht heeft op het dienende erf. —
- c. De erfdienstbaarheid van (water)afvoer, inhoudende de verplichting voor —
de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het —
heersende erf op de minst bezwarende wijze gebruik zal mogen maken —
van het dienend erf voor de afvoer van hemelwater en rioolwater. —
- d. De erfdienstbaarheid van toegang, inhoudende de verplichting voor de —
eigenaar van het dienende erf om te dulden dat eigenaar van het —
heersende erf zich toegang verschaft tot de grond van het dienende erf —
teneinde onderhoudswerkzaamheden aan de kabels en leidingen van het —
heersende erf uit te (doen) voeren. —————
2. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg hierbij de —
hierna onder a., b. en c. vermelde erfdienstbaarheden, welke vestiging —————



geschiedt onder de hierna onder H.6. vermelde opschortende voorwaarden. —
Deze respectievelijke erfdienstbaarheden ontstaan derhalve vanaf het moment —
waarop de respectievelijke hierna onder H.6 vermelde opschortende voorwaarden —
worden vervuld." —

(enzovoorts) —

"c. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) —
van het Mandelig Toegangspad om de door Woonborg aangebrachte —
erfafscheiding op de grens tussen het Mandelig Toegangspad (dienende —
erf) en Perceel Parkeerterrein (heersende erf) niet zonder toestemming —
van de eigenaar het heersende erf te veranderen. Ter zake van de —
hiervoor genoemde erfdienstbaarheid geldt voorts: —

i. de kosten van het onderhoud, herstel en vervanging van de —
erfafscheiding komen geheel voor rekening van de eigenaar(s) van —
het dienende erf ter plaatse waarvan bedoeld onderhoud, herstel —
en/of vervanging plaats moet vinden, ook al loopt (eventueel) de —
erfgrens in de lengterichting onder de erfafscheiding door; —

ii. de eigenaar van het dienende erf dient voor eigen rekening en risico —
het zich in/aan/op de erfafscheiding aan de zijde van het dienende —
erf (eventueel) aanwezige groen te onderhouden (snoeien etcetera); —

iii. de eigenaar van het heersende erf dient voor eigen rekening en —
risico het zich (eventueel) in/aan/op de erfafscheiding aan de zijde —
van het heersende erf aanwezige groen te (laten) onderhouden —
(snoeien etcetera). —

H. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN" —

(enzovoorts) —

"4. De vestiging van de hiervoor onder F. vermelde erfdienstbaarheid (over en —
weer) geschiedt onder de opschortende voorwaarden dat Woonborg telkens —
bij gescheiden verkoop en levering één Woning B heeft overgedragen een één —
of meer derden. —

5. De vestiging van de hiervoor onder G.1 vermelde erfdienstbaarheden —
geschiedt onder de opschortende voorwaarde dat Woonborg één van de —
Woningen heeft overgedragen een één of meer derden. —

6. "(enzovoorts) —

"c. de vestiging van de hiervoor onder G.2.c. vermelde erfdienstbaarheid —
geschiedt onder de opschortende voorwaarden dat Woonborg telkens bij —
gescheiden verkoop en levering van Woning 9, Woning 11 of Woning 13 —
en een daarbij behorend aandeel in het Mandelig Toegangspand heeft —
overgedragen aan één of meer derden. —

7. Ter zake van het vervullen van de hiervoor onder 1. tot en met 6. —
vermelde opschortende voorwaarden zal een notariële registerverklaring —
worden opgemaakt en worden ingeschreven bij het Kadaster in het —
register Hypotheken 4. In afwijking van het bepaalde in de vorige volzin, —
kan de vervulling van de hiervoor onder 1. tot en met 6. vermelde —



opschortende voorwaarden ook worden geconstateerd in de akte van _____
levering, waarbij een desbetreffend heersend of dienend erf door _____
Woonborg wordt geleverd aan een of meer derden." _____

einde citaat _____

CONSTATERING VERVULLING OPSCHORTENDE VOORWAARDEN _____

1. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.4. vermelde _____
opschortende voorwaarde is vervuld door: _____
 - i. de inschrijving bij het Kadaster op twee augustus tweeduizend _____
twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 nummer 34 van een _____
afschrift van een akte van levering op één augustus tweeduizend _____
twaalf verleden voor een waarnemer van mr. G.H. Smith, notaris te _____
Groningen; ii. de inschrijving bij het Kadaster op twee augustus _____
tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 _____
nummer 15 van een afschrift van een akte van levering op één _____
augustus tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mr. _____
G.H. Smith, notaris te Groningen; _____
zodat mitsdien (over en weer) ten behoeve en ten laste van het _____
Verkochte en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal _____
bekend gemeente Peize, sectieG nummers 2355, 2359, 2360 en _____
2353 de in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder F. vermelde _____
erfdienstbaarheid onvoorwaardelijk zal zijn. _____
2. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.5. vermelde _____
opschortende voorwaarde is vervuld door de inschrijving bij het Kadaster op _____
twee augustus tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 _____
nummer 14 van een afschrift van een akte van levering op één augustus _____
tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mr. G.H. Smith, _____
notaris te Groningen, zodat mitsdien (over en weer) ten behoeve en ten laste _____
van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal _____
bekend gemeente Peize, sectieG nummer 2350, 2351, 2352, 2353, 2355, _____
2359 en 2360 de in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder G.1 vermelde _____
erfdienstbaarheden onvoorwaardelijk zijn geworden. _____
3. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.6.c. vermelde _____
opschortende voorwaarde wordt vervuld door de onderhavige levering van het _____
Verkochte en de inschrijving van een afschrift van de Akte bij het Kadaster, _____
zodat mitsdien ten laste van het Verkochte en ten behoeve van het perceel _____
kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 2349 (gedeeltelijk) de in _____
de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder G.2.c. vermelde erfdienstbaarheid _____
onvoorwaardelijk zal zijn. _____
- E. voornamelijke houdende bestemming mandeligheid onder opschortende _____
voorwaarde (deel 61562 nummer 174), waarin woordelijk staat vermeld: _____
begin citaat _____
"VOORWAARDEN MANDELIGHEID _____
Met betrekking tot de Mandeligheid worden hierbij de volgende voorwaarden _____



vastgesteld: _____

Het Aandeel _____

Artikel 1 _____

1. Het aan een Deelgenoot toebehorend Aandeel is een van zijn/haar _____
Woning afhankelijk recht en is voor iedere Woning gelijk, zijnde een _____
één/derde (1/3e) aandeel. Levering en bezwaring van een Woning treft _____
op gelijke wijze het Aandeel. _____
2. Een Aandeel in de Mandeligheid kan niet afzonderlijk van de Woning _____
worden overgedragen. _____
3. De verkrijgende Deelgenoot en de vervreemdende Deelgenoot van _____
een Aandeel in de Mandeligheid zijn hoofdelijk aansprakelijk voor _____
hetgeen de vervreemdende Deelgenoot ter zake van de Mandeligheid _____
verschuldigd is. _____
4. De verkrijger van een Aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging _____
mededeling te doen aan degene die met het beheer van de Mandeligheid _____
is belast of - indien hiervoor door de hierna genoemde vergadering geen _____
(rechts)persoon is aangewezen - aan de overige Deelgenoten. _____

Verdeling _____

Artikel 2 _____

Zolang de Mandeligheid bestaat, kan geen van de Deelgenoten verdeling van _____
de gemeenschappelijke eigendom van het Toegangspad vorderen. _____

Bestemming en gebruik _____

Artikel 3 _____

1. Het Toegangspad is bestemd om te worden gebruikt als toegangspad _____
vanaf de openbare straat naar de tuin van de Woningen en vice versa. _____
2. Elke Deelgenoot en de gebruikers van de Woningen hebben de _____
bevoegdheid de Mandeligheid te gebruiken overeenkomstig de daartoe _____
redelijkerwijs te geven bestemming daarvan, mits dit gebruik verenigbaar _____
is met de gebruiksrechten van de overige Deelgenoten. Het plaatsen van _____
vuilcontainers, (brom)fietsen of andere obstakels op het Toegangspad is _____
niet toegestaan. _____

Onderhoud, herstel, reiniging, beheer en vernieuwing _____

Artikel 4 _____

1. Het Toegangspad wordt op kosten van de Deelgenoten onderhouden, _____
hersteld, gereinigd, beheerd en vernieuwd. _____
2. Iedere Deelgenoot is naar evenredigheid van zijn Aandeel draagplichtig _____
voor de in lid 1 bedoelde kosten. _____

Beheer _____

Artikel 5 _____

1. Bij een op de in artikel 7 vermelde wijze tot stand gekomen besluit, kan _____
voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, één _____
van de Deelgenoten of een derde voor het beheer worden aangewezen. _____
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke _____



- dienstig kunnen zijn voor onderhoud, vervanging, vernieuwing, _____*
instandhouding van het Toegangspad, alsmede handelingen die geen _____
uitstel kunnen lijden. _____
3. *De beheerder is bevoegd tot de hiervoor in lid 2 omschreven _____*
handelingen. Hij vertegenwoordigt daarbij de (overige) Deelgenoten. De _____
beheerder kan wanneer hij handelt binnen de voormschreven _____
bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen. _____
 4. *De beheerder is bij het einde van elk kalenderjaar, alsmede bij het einde _____*
van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de _____
gezamenlijke Deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer _____
betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand _____
te stellen. _____
- Artikel 6** _____
Andere handelingen. _____
1. *Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de Deelgenoten _____*
slechts gezamenlijk bevoegd. _____
 2. *Iedere Deelgenoot heeft er recht op dat het Toegangspad wordt _____*
verzekerd tegen de gebruikelijke risico's. _____
 3. *Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en _____*
beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de _____
verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen. Nadere regels _____
omtrent het gebruik en beheer _____
- Artikel 7** _____
1. *Iedere Deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een _____*
oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van _____
de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige _____
Deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het _____
onderwerp van de vergadering bevatten. _____
 2. *Een Deelgenoot heeft recht op zoveel stemmen als hij aandelen in de _____*
Mandeligheid heeft. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen _____
vergadering is - mits ten minste twee/derde van de stemmen aanwezig _____
of vertegenwoordigd is - bevoegd om met een gewone meerderheid van _____
stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels _____
worden vastgesteld met betrekking tot: _____
 - a. *het gebruik van het Toegangspad; _____*
 - b. *het beheer van het Toegangspad. _____**Een Deelgenoot kan zich slechts door een mede-Deelgenoot doen _____*
vertegenwoordigen. Een Deelgenoot kan slechts één mede-Deelgenoot _____
vertegenwoordigen. _____
 3. *De in de vergadering genoemde besluiten als bedoeld in lid 2 gelden als _____*
verplichting voor iedere Deelgenoot. Aan een Deelgenoot kan niet bij _____
besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden onttrokken. _____
 4. *Bij aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter _____*



- aangewezen. _____
5. Het in artikel 13 lid 3 en 4 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek _____
bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is _____
genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige _____
toepassing. _____
- Verbod _____
- Artikel 8 _____
- Het is een Deelgenoot verboden zijn Aandeel of anderszins rechten op de _____
Mandeligheid afzonderlijk van zijn Woning te vervreemden of over te dragen _____
in de zin van artikel 66 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek of handelingen _____
te verrichten waardoor de bestemming van de Mandeligheid tot _____
gemeenschappelijke nut voor de Deelgenoten wordt aangetast. _____
- Einde mandeligheid _____
- Artikel 9 _____
- De Mandeligheid eindigt: _____
- a. wanneer de gemeenschap van de Mandeligheid eindigt; _____
- b. wanneer de bij de Akte aan die zaak gegeven bestemming wordt _____
opgeheven bij een tussen alle Deelgenoten opgemaakte notariële akte, _____
gevolgd door inschrijving bij het Kadaster _____
- c. zodra het gemeenschappelijke nut voor elk van de Woningen is _____
geëindigd. _____
- Inschrijving wijzigingen _____
- Artikel 10 _____
- De Deelgenoten zijn verplicht en iedere Deelgenoot is bevoegd wijzigingen ten _____
opzichte van de in de Akte opgenomen regeling betreffende het genot, het _____
gebruik en het beheer van het Toegangspad terstond te doen inschrijven bij _____
het Kadaster. _____
- Kwalitatieve verplichting/Kettingbeding _____
- Artikel 11 _____
1. Indien en voor zover de hiervoor op de Mandeligheid van toepassing _____
verklaarde bepalingen alsmede de in artikel 10 bedoelde wijzigingen niet _____
kunnen worden aangemerkt als bepalingen met een zakelijke werking, _____
zullen deze bepalingen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld _____
in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, en als zodanig zullen _____
overgaan op opvolgende gerechtigden tot de Mandeligheid, en dat _____
daaraan tevens gebonden zullen zijn de gebruikers van de Mandeligheid. _____
Te dezer zake van kiest Woonborg woonplaats te 9481 AA Vries, _____
Tynaarlosestraat 1. Iedere Eigenaar wordt geacht woonplaats te kiezen _____
op het adres als bedoeld in artikel 10 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek. _____
2. Indien en voor zover de hiervoor van toepassing verklaarde bepalingen _____
alsmede de in artikel 10 bedoelde wijzigingen niet kunnen worden _____
aangemerkt als bepalingen met een zakelijke werking en tevens niet _____
kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als in artikel 11.1 _____



bedoeld, zijn de rechtsopvolgers van Woonborg ter zake van de _____
Mandeligheid jegens Woonborg verplicht de betreffende verplichtingen _____
uit de Akte en uit de in artikel 10 bedoelde wijzigingen bij overdracht van _____
het Aandeel casu quo bij vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht _____
op het Aandeel als kettingbeding op te leggen aan de opvolgende _____
Deelgenoten en door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor _____
Woonborg casu quo voor de overige Deelgenoten voortvloeiende rechten _____
namens deze aan te nemen. In verband met dit kettingbeding is een _____
Deelgenoot en zijn/haar rechtsopvolgers ter zake van het Aandeel jegens _____
Woonborg verplicht om de bepalingen die hiervoor op de Mandeligheid _____
van toepassing zijn verklaard en de in artikel 10 bedoelde wijzigingen in _____
iedere akte van overdracht casu quo akte van vestiging beperkt zakelijk _____
genotsrecht letterlijk aan te halen." _____

eiinde citaat _____

F. naar een akte, houdende vestiging erfdiensbbaarheid, op negentien december _____
tweeduizend twaalf verleden voor mr. G.H. Smith, notaris te Groningen, van _____
welke akte op negentien december tweeduizend twaalf een afschrift is _____
ingeschreven bij het Kadaster in het register Hypotheken 4 deel 62330 _____
nummer 58, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN AANBOUW _____

1. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg _____
hierbij ten laste van Berging 11 als dienend erf en ten behoeve van _____
Woning 13 als heersend erf de volgende erfdiensbbaarheid: _____
de erfdiensbbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van _____
het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf de op _____
het heersend erf gesitueerde woning uitbouwt aan de achterzijde, en wel _____
zodanig dat deze uitbouw constructief gezien tot de helft der dikte _____
verenigd mag worden en blijven met de helft van de oostelijke blinde _____
muur van Berging 11, welke (niet vrijstaande) muur zich bevindt op de _____
erfgrens tussen het heersend en het dienend erf. _____
Ter zake van de hiervoor genoemde erfdiensbbaarheid geldt voorts: _____
i.) dat de eigenaar van het heersend erf alle in verband met de _____
(constructieve) aanbouw tegen de helft van de oostelijke blinde _____
muur van Berging 11 voor de eigenaar van het dienend erf ontstane _____
aantoonbare schade aan Berging 11 moet vergoeden; _____
ii.) dat de eigenaar van het heersend erf bevoegd is om – indien zulks _____
in verband met de constructieve aanbouw tegen de helft van de _____
oostelijke blinde muur van Berging 11 noodzakelijk is – de houten _____
bekleding van de helft van de oostelijke blinde muur van Berging 11 _____
te verwijderen en deze houten bekleding alsdan onverwijld om niet _____
zal aanbieden aan de eigenaar van Berging 11; _____
iii.) dat de eigenaar van het heersend erf verplicht is om de helft van _____
bedoelde uitbouw, voorzover deze hoger is dan het punt waar het _____



- (schuine) dak van Berging 11 begint, bouwkundig wind- en —
waterdicht te laten aansluiten op het van dakpannen voorziene dak —
van Berging 11; —
- iv.) dat de helft van de oostelijke blinde muur van Berging 11 – ingeval —
de uitbouw van Woning 13 constructief gezien verenigd is met —
Berging 11 – gemeenschappelijk wordt tussen de eigenaar van het —
heersend erf en de eigenaar van het dienend erf, behoudens het —
hierna onder v.) bepaalde; —
- v.) dat de muur van bedoelde uitbouw, voorzover deze boven het —
schuine dak van Berging 11 uitsteekt, niet gemeenschappelijk wordt, —
zodat mitsdien het onderhoud, herstel en vervanging van dit —
gedeelte van de muur geheel voor rekening en risico komt van de —
eigenaar van het heersend erf; en —
- vi.) dat de eigenaar van het heersend erf geen enkele - al dan niet —
terugkerende - retributie verschuldigd is aan de eigenaar van het —
dienend erf. —
- Vormelde erfdiensbaarheid zal op de voor de eigenaar van het —
dienende erf minst bezwarende wijze moeten worden uitgeoefend." In —
bovenstaand citaat hebben de volgende definities – voorzover van belang —
– de daarachter vermelde betekenis: —
- "Woning 11": het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en —
bijgelegen grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, —
plaatselijk bekend Raadhuisstraat 11 te Peize, kadastraal bekend —
gemeente Peize, sectie G nummer 2354, groot één are éénendertig —
centiare (00.01.31 ha.), welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale —
registratie is belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen —
ten behoeve van de gemeente Noordenveld. —
- "Woning 13": het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en —
bijgelegen grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, —
plaatselijk bekend Raadhuisstraat 13 te Peize, kadastraal bekend —
gemeente Peize, sectie G nummers 2355, 2359 en 2360, totaal groot —
twee are tweeënzeventig centiare (00.02.72 ha.), welk registergoed —
blijkens de kadastrale registratie is belast met een zakelijk recht van —
opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Noordenveld. —
- "Berging 11": de totWoning 11 behorende afzonderlijke berging. "Berging –
13": de totWoning 13 behorende afzonderlijke berging. —
3. Verkoper is met betrekking tot het Verkochte niet bekend met overige —
erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en —
beperkingen. —

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —



gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, —
verleden. —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46023_kostenoverzicht Raadhuisstraat 11 te Peize - PDF.pdf

DH/23.5091.01



Raadhuisstraat 11 te Peize

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.